

ERSTBEZUG: Wunderschöner DG-Ausbau ++ Nähe U1 und U4



Bild (1)

Objektnummer: 3610_7652

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	2.149,00 €
Kaltmiete (netto)	1.728,81 €
Kaltmiete	2.149,00 €

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

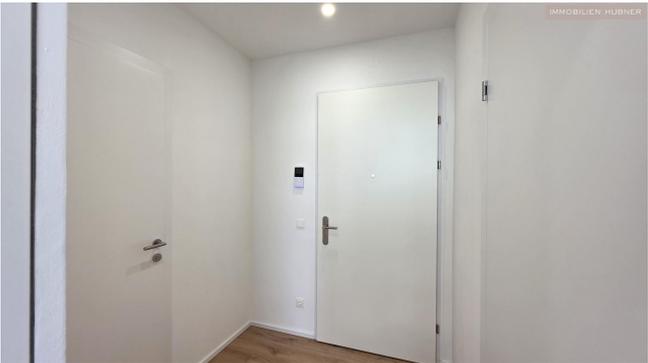
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













IMMOBILIEN HUBNER

- 

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

++ DG-WOHNUNG ++ TERRASSE ++ ERSTBEZUG ++

Zur Vermietung gelangt diese neu sanierte DG-Wohnung in der Hartmannngasse im 5. Bezirk. Die U-Bahn-Stationen U1 Taubstummengasse und U4 Pilgramgasse können fußläufig erreicht werden.

Die Wohnung besticht durch die exzellente Ausstattung und das herausragende Design. Geheizt wird mit Fernwärme. Klimaanlage und elektrische Außenjalousien sind selbstverständlich vorhanden.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- WC mit Waschbecken
- Wohnzimmer mit offener Küche und Kochinsel
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Bad mit Doppelwaschbecken, Badewanne mit Duschglas und Handtuckrockner
- Terrasse/Loggia

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Erstbezug
- Top-Ausstattung
- sehr schöne, ruhige Lage
- Klimaanlage
- elektr. Außenjalousien
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Terrasse
- Videogegensprechanlage
- hochwertige Design-Einbauküche
- U1 und U4 Nähe

GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U1 Taubstummengasse (1200m)
- U4 Pilgramgasse (1000m)
- Straßenbahnlinie 1, 62
- Badener Bahn
- Autobuslinie 13A

ERSTZAHLUNG

- Kaution: 3 BMM
- erste Monatsmiete

- Strom und Fernwärme werden je nach Verbrauch extra abgerechnet.

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete

Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!!

KONTAKT

Robert Fried

Mobil: 0664 88 296 010

robert.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1728,81	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	224,83	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	195,36	

Gesamtbetrag	€	2149	

Heizwärmebedarf: 43.52
 kWh/(m²a)
 Klasse Heizwärmebedarf: B
 Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.78
 Klasse Faktor A
 Gesamtenergieeffizienz: